（上接B322版）

单位：万元

关联交易类别	关联人	2020年度预计金额	2020年实际发生金额
向关联方提供劳务	红星控股及/或其下属子公司	862.30	482.28
	红星控股及/或其下属子公司	9,500.00	3,668.82
	红星控股及/或其下属子公司	57,000.00	15,382.62
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司和徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	600.00	432.39
	济宁鸿瑞置业有限公司	500.00	413.95
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	300.00	259.43
	扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	300.00	259.43
	芜湖明辉商业管理有限公司	300.00	275.16
小计		69,362.30	21,174.08
接受关联方提供劳务	上海红星共赢云计算科技有限公司	6,500.00	3,830.12
	上海星之域商业经营管理有限公司	1,300.00	1,205.31
小计		7,800.00	5,035.43
承租关联方物业	常州市红星装饰城	1,800.00	1579.81
	车国兴	37.00	36.96
小计		1,837.00	1,616.77
向关联方出租物业	上海星之域商业经营管理有限公司	4,600.00	4,325.70
	上海星之域商业经营管理有限公司	74.00	30.83
	曹仲民	81.50	23.60
	张建芳	20.70	17.94
	上海新华成城资产管理有限公司	2,000.00	1,897.53
小计		6,776.20	6,295.60
向关联方销售商品	红星控股及/或其下属子公司	21,000.00	3,188.86
小计		21,000.00	3,188.86
合计		106,775.50	37,310.74（注1）

注1：相关金额已按四舍五入凑整

（三）2021年度日常关联交易预计金额和类别

根据近年来本集团关联交易的开展情况，结合本集团业务发展需要，对本集团2021年日常关联交易预计如下：

单位：万元

关联交易类别	关联人	交易内容	2021年预计发生额	占同类业务比例（%）	2020年实际发生额	占同类业务比例（%）
向关联方提供劳务	红星控股及/或其下属子公司	保洁服务	1,150.00	1.35%	482.28	2.28%
	红星控股及/或其下属子公司	工程设计和/或室内设计	12,000.00	14.09%	3,668.82	17.33%
	红星控股及/或其下属子公司	施工服务	70,000.00	82.21%	15,382.62	72.65%
	徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司和徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	600.00	0.70%	432.39	2.04%
	济宁鸿瑞置业有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	500.00	0.59%	413.95	1.95%
	陕西鸿瑞家居生活广场有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	300.00	0.35%	259.43	1.23%
	芜湖明辉商业管理有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	300.00	0.35%	275.16	1.30%
	扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司	项目年度品牌咨询委托管理服务	300.00	0.35%	259.43	1.23%
	小计		85,150.00	100.00%	21,174.08	100%
接受关联方提供劳务	上海红星共赢云计算科技有限公司	信息系统集成服务	9,200.00	75.41%	3,830.12	70.04%
	上海星之域商业经营管理有限公司	物业管理服务	1,300.00	10.66%	1,205.31	22.04%
	北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司	培训服务	1,000.00	8.20%	256.13	4.68%
	深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司	设计服务	700.00	5.74%	176.68	3.23%
	小计		12,200.00	100.00%	5,468.24	100%
承租关联方物业	常州市红星装饰城	承租商场	2,313.00	69.04%	1,579.81	66.76%
	云南红星美凯龙物业管理有限公司	停车库	150.00	4.48%	142.18	6.01%
	上海或京商业管理有限公司	办公室	850.00	25.37%	607.39	25.67%
	车国兴	员工宿舍	37.00	1.10%	36.96	1.56%
	小计		3,350.00	100.00%	2,366.34	100%
向关联方出租物业	上海星之域商业经营管理有限公司	出租办公楼	4,800.00	53.49%	4,325.70	56.57%
	上海星之域商业经营管理有限公司	出租停车位	45.00	0.50%	30.83	0.40%
	曹仲民	出租商场铺位	28.00	0.31%	23.60	0.31%
	张建芳	出租商场铺位	21.00	0.23%	17.94	0.23%
	上海或京商业管理有限公司	出租商场铺位	750.00	8.36%	256.21	3.35%
	杭州诺贝尔陶瓷有限公司及其分公司	出租商场铺位	1,000.00	11.14%	691.08	9.04%
	晟葆（上海）家具有限公司	出租商场铺位	200.00	2.23%	298.81	3.91%
	常州市红星家具总厂有限公司	出租商场铺位	130.00	1.45%	105.49	1.38%
	上海新华成城资产管理有限公司	出租停车场	2,000.00	22.29%	1,897.53	24.81%
	小计		8,974.00	100.00%	7,647.19	100%
向关联方销售商品	红星控股及/或其下属子公司	销售材料	16,000.00	100.00%	3,188.86	100.00%
	小计		16,000.00	100.00%	3,188.86	100%
合计			125,674.00		39,844.71（注2）	

注2：相关金额已按四舍五入凑整

二、关联方介绍及关联关系

1、扬州红星美凯龙全球家居生活广场置业有限公司（以下简称“扬州置业”）

注册地址：蒋王红旗大街88号

法定代表人：车建林

注册资本：人民币6,300万元整

注册类型：有限责任公司

经营范围：家具、建筑装饰材料、金属材料、机械产品、五金、交电、化工产品（不含危险化学品）、日用百货、针纺织品、计算机及计算机软件、办公用品、工艺礼品销售及上述产品的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外），自有场地租赁，房地产开发、销售（凭资质经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：因扬州置业系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业，根据《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“上证所《上市规则》”），扬州置业构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2020年12月31日，扬州置业资产总额为人民币50,590.15万元，净资产为人民币11,149.34万元；全年实现主营业务收入为人民币2,916.24万元，净利润为人民币189.97万元。

2、济宁鸿瑞市场经营管理有限公司（以下简称“济宁鸿瑞”）

注册地址：济宁高新区新元路66号

法定代表人：庄贤武

注册资本：人民币5,000万元整

注册类型：其他有限责任公司

经营范围：房地产信息咨询；房屋租赁；建筑材料、家具、纺织品、化工产品（不含高危化学品）、办公用品、日用品、家用电器的销售；计算机软件开发与销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：因济宁鸿瑞系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业，根据上证所《上市规则》，济宁鸿瑞构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2020年12月31日，济宁鸿瑞资产总额为人民币35,498.47万元，净资产为人民币5,450.32万元；全年实现主营业务收入为人民币5,355.05万元，净利润为人民币-266.62万元。

3、陕西鸿瑞家居生活广场有限公司（以下简称“陕西鸿瑞”）

注册地址：西安市未央区北辰路688号红星美凯龙商场6层东南角

法定代表人：张建芳

注册资本：人民币4,000万元整

注册类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：家具、建筑装饰材料、针纺织品、计算机及软件、办公用品的销售；场地租赁；企业管理服务、物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：因陕西鸿瑞系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业，根据上证所《上市规则》，陕西鸿瑞构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2020年12月31日，陕西鸿瑞资产总额为人民币44,992.27万元，净资产为人民币249.85万元；全年实现主营业务收入为人民币5,389.94万元，净利润为人民币816.01万元。

4、徐州红星美凯龙国际家具装饰城有限公司（以下简称“徐州装饰城”）

注册地址：复兴北路延长段八里东路1巷9号

法定代表人：车建林

注册资本：人民币1,000万元整

注册类型：有限责任公司

经营范围：家具、建筑装饰材料、金属材料（专营除外）、普通机械、交电、五金、化工（危险品除外）、针纺织品、日用杂品、计算机及软件、办公设备销售，场地租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：因徐州装饰城系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业，根据上证所《上市规则》，徐州装饰城构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2020年12月31日，徐州装饰城资产总额为人民币29,015.98万元，净资产为人民币9,615.42万元；全年实现主营业务收入为人民币1,481.42万元，净利润为人民币689.79万元。

5、徐州红星美凯龙全球家居生活广场有限公司（以下简称“徐州全球家居”）

注册地址：徐州市复兴北路延长段

法定代表人：车建林

注册资本：人民币2,000万元整

注册类型：有限责任公司

经营范围：家具、建筑装饰材料、金属材料、机械产品、五金、交电、化工产品（不含危险化学品）、日用百货、针纺织品、计算机及计算机软件、办公用品、工艺礼品销售及上述产品的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外），自有场地租赁，房地产开发、销售（凭资质经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：因扬州置业系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的企业，根据《上市规则》，徐州全球家居构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2020年12月31日，徐州全球家居资产总额为人民币51,925.15万元，净资产为人民币16,868.36万元；全年实现主营业务收入为人民币5,117.46万元，净利润为人民币1,047.44万元。

6、芜湖明辉商业管理有限公司（以下简称“芜湖明辉”）

注册地址：芜湖市鸠江区天门山东路68号（建材馆）

法定代表人：车建兴

注册资本：人民币2,000万元整

注册类型：其他有限责任公司

经营范围：商业管理；家具、建筑材料、金属材料、机械产品、五金、交电、化工产品（不含危险品）、日用百货、针纺织品、计算机及计算机软件、办公用品、工艺礼品销售及上述产品的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外），自有场地租赁，柜台出租，展位出租，物业管理（凭资质证经营）。

关联关系：因芜湖明辉系本公司实际控制人兼任董事的其他企业，根据上证所《上市规则》，芜湖明辉构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2020年12月31日，芜湖明辉资产总额为人民币39,823.49万元，净资产为人民币-16,401.87万元；全年实现主营业务收入为人民币7,207.28万元，净利润为人民币189.53万元。

7、常州市红星装饰城（以下简称“常州装饰城”）

注册地址：天宁区红梅街道飞龙东路70号

法定代表人：车建兴

注册资本：人民币10,000万元整

注册类型：个人独资企业

经营范围：五金、交电、针纺织品批发、零售；场地租赁服务；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：因常州装饰城系本公司实际控制人控制的其他企业，根据上证所《上市规则》，常州装饰城构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2020年12月31日，常州装饰城资产总额为人民币271,319.94万元，净资产为人民币12,849.80万元；全年实现主营业务收入为人民币1,300.28万元，净利润为人民币589.53万元。

8、车国兴

性别：男

国籍：中国国籍

住所：上海市普陀区

关联关系：系本公司实际控制人关系密切的家庭成员

前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析：前期同类关联交易均按约定的履约，未发生关联方违约的情形。前述关联方资信情况良好，具备履约能力。

9、曹仲民

性别：男

国籍：中国国籍

住所：江苏省常州市天宁区

关联关系：系本公司董事关系密切的家庭成员

前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析：前期同类关联交易均按约定的履约，未发生关联方违约的情形。前述关联方资信情况良好，具备履约能力。

10、张建芳

性别：女

国籍：中国国籍

住所：江苏省常州市新北区

关联关系：系本公司实际控制人关系密切的家庭成员

前期同类关联交易的执行情况和履约能力分析：前期同类关联交易均按约定的履约，未发生关联方违约的情形。前述关联方资信情况良好，具备履约能力。

11、红星美凯龙控股集团有限公司及/或其下属公司（以下简称“红星控股及/或其下属子公司”）

注册地址：上海市浦东新区莲林路15号1幢409室

法定代表人：车建兴

注册资本：人民币20,000万元整

注册类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：实业投资，影视文化投资，艺术文化投资，投资管理，企业管理，投资咨询，从事教育科技领域内的技术咨询、技术开发、技术服务、技术转让，物业管理，各类广告的设计、制作，家具、建材、百货销售（含网上销售）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：因红星控股系本公司控股股东，根据上证所《上市规则》，红星控股构成本公司关联方。

财务数据（单体数据，未经审计）：截至2020年12月31日，红星控股资产总额为人民币3,752,364.27万元，净资产为人民币808,645.07万元；全年实现营业总收入为人民币152,565.80万元，净利润为人民币47,763.83万元。

12、上海星之域商业经营管理有限公司（以下简称“上海星之域”）

注册地址：上海市闵行区申长路1466弄2号2层201室

法定代表人：孙晏卿

注册资本：人民币1,000万元整

注册类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：物业管理，房地产开发经营，房地产经纪服务，商业经营管理，保洁服务，园林绿化，停车场管理经营，绿化养护，餐饮企业管理，市政公用建设工程施工，商务咨询，公共安全防范工程，房地产信息咨询，供应链管理，市场营销策划，企业管理咨询，会展服务，日用百货、计算机软件及辅助设备、建筑装潢材料的销售，从事信息技术、计算机科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，建筑装饰装修建设工程设计与施工，电子商务(不得从事增值电信、金融业务)，互联网信息服务，城市生活垃圾服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系：因红星控股系本公司控股股东，根据上证所《上市规则》，上海星之域构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2020年12月31日，上海星之域资产总额为人民币3,307.92万元，净资产为人民币83.43万元；全年实现营业总收入为人民币5,716.19万元，净利润为人民币83.43万元。

13、上海红星共赢云计算科技有限公司（以下简称“上海红星云”）

注册地址：上海市青浦区华新镇华腾路1288号1幢1层K区181室

法定代表人：王廷

注册资本：人民币5,000万元整

注册类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：从事云计算科技、计算机科技、电子科技、数码科技领域内技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，云平台服务，计算机数据处理，计算机网络工程（除专项审批），计算机维护服务，计算机系统集成，广告设计、制作、代理、发布，企业管理咨询，市场营销策划，电信业务，电子设备租赁，计算机软硬件开发，销售计算机软件及辅助设备、电子产品、数码产品、电子设备，货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系：因上海红星云为红星控股的附属公司，红星控股系本公司控股股东，根据上证所《上市规则》，上海红星云构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2020年12月31日，上海红星云资产总额为人民币13,495.93万元，净资产为人民币-960.74万元；全年实现营业总收入为人民币6,000.44万元，净利润为人民币-3,790.67万元。

14、上海新华成城资产管理有限公司（以下简称“上海新华成城”）

注册地址：上海市闵行区虹井路120弄6号

法定代表人：郭大宇

注册资本：人民币17,500万元整

注册类型：其他有限责任公司

经营范围：资产管理，投资管理，实业投资，投资咨询，物业服务，餐饮企业管理，酒店管理，房地产开发与经营，日用百货、服装鞋帽、工艺礼品（象牙及其制品除外）的销售，停车服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系：因上海新华成城系本公司实际控制人控制的其他企业，根据上证所《上市规则》，上海新华成城构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2020年12月31日，上海新华成城资产总额为人民币624,595.69万元，净资产为人民币50,151.48万元；全年实现主营业务收入为人民币30,204.90万元，净利润为人民币2,010.46万元。

15、云南红星美凯龙物业管理有限公司（以下简称“云南美凯龙物业”）

注册地址：云南省昆明市西山区广福路298号云南红星广场1栋

法定代表人：周伟

注册资本：人民币300万元

注册类型：有限责任公司

经营范围：物业管理；停车场经营；经济信息咨询；房屋租赁；房地产经纪业务【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系：因云南美凯龙物业为红星控股的附属公司，红星控股系本公司控股股东，根据上证所《上市规则》，上海红星云构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2020年12月31日，云南美凯龙物业资产总额为人民币9,183.94万元，净资产为人民币2,730.36万元；全年实现主营业务收入为人民币3,852.83万元，净利润为人民币443.38万元。

16、上海或京商业管理有限公司（以下简称“上海或京”）

注册地址：上海市普陀区怒江北路427号3楼087室

法定代表人：王伟

注册资本：人民币1,000万元

注册类型：有限责任公司

经营范围：企业管理咨询，会展会务服务，软件开发，市场营销策划，企业形象策划，建筑装修装饰建设工程专业施工，建设工程监理服务，图文设计、制作，展览展示服务，房地产咨询，文化艺术交流策划，设计、制作各类广告，物业管理，房地产经纪。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系：因上海或京为红星控股的附属公司，红星控股系本公司控股股东，根据上证所《上市规则》，上海红星云构成本公司关联方。

财务数据（未经审计）：截至2020年12月31日，上海或京资产总额为人民币2,654.71万元，净资产为人民币810.22万元；全年实现主营业务收入为人民币1,639.91万元，净利润为人民币192.06万元。

17、北京国富纵横文化科技咨询股份有限公司（以下简称“国富纵横”）

注册地址：北京市顺义区赵全营镇光丰产业基地园盈路7号

法定代表人：赵龙

注册资本：人民币1,847.10万元

注册类型：股份有限公司

经营范围：企业管理咨询；企业形象策划；企业营销策划；商业信息咨询（中介服务除外）；市场调查；承办展览展示；设计、制作、代理、发布广告；产品设计；软件开发；组织文化艺术交流活动（不含演出）；技术咨询；技术培训；教育咨询（及文化教育、培训除外）；出版物零售；广播电视节目制作；从事互联网文化活动；人力资源服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事互联网文化活动、出版物零售、广播电视节目制作、人力资源服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

关联关系：因国富纵横系本公司董事兼任董事长的其他企业，根据上证所《上市规则》，国富纵横构成本公司关联方。

18、深圳市亚泰美凯龙空间科技有限公司（以下简称“亚泰空间”）

注册地址：深圳市福田区福田街道福安社区福华三路168号国际商会中心41层06单元

法定代表人：张富丽

注册资本：人民币10,000万元

注册类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目是：空间设计；室内设计室内装饰工程技术工程开发室内外装修装饰工程的施工及技术咨询家居产品的设计与生产家具定制。

关联关系：因亚泰空间系本公司董事兼任董事的其他企业，根据上证所《上市规则》，亚泰空间构成本公司关联方。

19、常州市红星家具总厂有限公司（以下简称“红星家具”）

注册地址：天宁区虹阳路6号

法定代表人：胡钢成

注册资本：人民币300万元

注册类型：有限责任公司

经营范围：木制家具、沙发的制造。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系：因红星家具系本公司董事控制的其他企业，根据上证所《上市规则》，红星家具构成本公司关联方。

20、晟葆（上海）家具有限公司（以下简称“晟葆家具”）

注册地址：上海市松江区新桥镇春申村申徐二路8号

法定代表人：杨雄滨

注册资本：人民币555.5556万元

注册类型：有限责任公司

经营范围：家具、门窗的设计、生产、安装、销售，五金加工，办公用品、五金交电、纺织品、机电设备、不锈钢制品、电子产品、卫浴设备、保温节能用品的销售。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

关联关系：因晟葆家具系本公司实际控制人关系密切家庭成员兼任董事的其他企业，根据上证所《上市规则》，晟葆家具构成本公司关联方。

21、杭州诺贝尔陶瓷有限公司（以下简称“杭州诺贝尔”）

注册地址：浙江省杭州市余杭区临平街道临平大道1133号

法定代表人：骆水根

注册资本：美元2,409.6386万元

注册类型：有限责任公司

经营范围：生产高级建筑瓷砖及其相关产品；销售本公司生产的产品；自有房屋租赁（涉及国家规定实施准入特别管理措施的除外）。

关联关系：因杭州诺贝尔系本公司实际控制人关系密切家庭成员控制的其他企业，根据上证所《上市规则》，杭州诺贝尔构成本公司关联方。

三、关联交易主要内容及定价依据

上述日常关联交易系本集团日常经营活动中不时发生，在预计的2021年度日常关联交易范围内，根据业务开展需要，签订有关协议或合同。

（一）提供家居商场项目开业后项目品牌咨询委托管理服务

单位：人民币万元

关联方	交易内容	委托管理期限	合同约定收费标准	2021年预计发生额
扬州置业	委托管理扬州润扬商场	2019.1.1-2021.12.31	300万元/年	300.00
济宁鸿瑞	委托管理济宁商场	2011.9.29-2021.9.28	以收定支不低于300万/年	500.00
陕西鸿瑞	委托管理西安未央商场	2012.9.30-2022.9.29	500万元/年，2015年-2022年每年减免200万	300.00
徐州装饰城和徐州全球家居	委托管理徐州一期、二期、三期商场	2020.1.1-2023.12.31	按商场租金收入6%，不低于500万元/年	600.00
芜湖明辉	委托管理芜湖商场	2012.3.24-2032.3.23	300万元/年	300.00
合计				2,000.00

上述关联方均不受公司所控制。公司对于年度项目品牌委托经营管理服务收入的定价主要根据所处的城市类别以及年度租金收入水平确定。上述扬州置业、济宁鸿瑞、陕西鸿瑞、徐州装饰城和徐州全球家居、芜湖明辉委托公司管理的商场均参考该项目临近或者其他同等城市中类似且独立第三方所有的委托经营管理商场的收费水平进行定价，均处于公司收取委托管理服务的合理区间内。

（二）公司通过下属控股子公司向关联方提供设计服务和工程施工服务

上海红星美凯龙建筑设计有限公司系由公司控股的子公司，拟与红星控股签订设计服务框架协议。为红星控股及/或其下属的子公司提供工程设计和室内设计服务，合同有效期为2020年4月17日至2021年4月16日。具体内容详见协议约定。设计费参照市场价收取，符合向第三方收取设计费的收费水平，厘定年度上限为12,000万。

设计服务框架协议生效后，上海红星美凯龙建筑设计有限公司将按需与红星控股及/或其下属的子公司另行签订设计服务合同，设计服务费、结算方式以及相关权利义务等以具体设计服务合同约定为准。

公司拟与红星控股签订装饰装修工程与建筑工程施工服务框架协议。上海家倍得装饰工程有限公司、江苏苏南建筑安装工程有限公司系公司控股的子公司，本次关联交易中主要为红星控股及/或其下属的子公司提供装饰装修工程与建筑工程施工服务，合同有效期为2021年4月1日至2022年3月31日。具体内容详见协议约定。施工费用参照市场价收取，符合向第三方收取施工费的收费水平，厘定年度上限为70,000万。

装饰装修工程与建筑工程施工服务框架协议生效后，上海家倍得装饰工程有限公司或江苏苏南建筑安装工程有限公司将按需与红星控股及/或其下属的子公司另行签订装饰装修工程与建筑工程施工合同，施工服务费、结算方式以及相关权利义务等以具体装饰装修工程与建筑工程施工合同约定为准。

（三）公司通过下属控股子公司向关联方提供保洁服务

龙之惠(上海)设施管理服务有限公司系公司控股的子公司，本次关联交易主要为红星控股及/或其下属子公司提供保洁服务，保洁费用参考第三方市场报价，符合向第三方收取保洁费用水平。

（四）接受关联方提供的信息系统集成服务

上海红星云拟与公司签订计算机信息系统集成服务框架协议，为公司及其附属公司提供计算机信息系统集成服务，合同有效期为合同盖章签订之日起一年2021年4月17日至2022年4月16日。具体内容详见协议约定。经公司与上海红星云公平磋商，参考了公司内部历史交易金额及未来交易估计，独立第三方所提供类似服务的市场价格，厘定年度上限为9,200万。

软件实施和开发服务框架协议生效后，公司及其附属公司将按需与上海红星云另行签订计算机信息系统集成服务合同，实施和开发服务费、结算方式以及相关权利义务等以具体计算机信息系统集成服务合同约定为准。

（五）接受关联方提供的物业管理服务

上海星之域与公司于2020年1月13日签订了物业服务合同，合同有效期为2020年2月1日至2021年12月31日，在合同期间上海星之域主要为红星美凯龙公司总部提供秩序维护及访客区域停车指引服务、共用部位及设施设备的维护服务、卫生清洁服务、绿化养护服务、综合管理服务等。

经公司与上海星之域公平磋商，参考了物业服务市场一般费用水平，根据物业定位、面积及管理人手需求、服务需求、绿化需求、日常维护等因素，厘定年度上限为1,300万。

（六）接受关联方通过的培训服务

国富纵横与公司于2021年1月1日签订了采购框架合作协议，合同有效期为一年，国富纵横与公司及子公司提供大家居教育平台VIP、家居设计师认证教育、商场培训、神辅育商项目等服务。费用参考第三方市场报价，符合向第三方收取服务费用水平。

（七）接受关联方的设计服务

亚泰空间为公司的控股子公司上海喜程企业管理有限公司提供室内装饰设计服务，设计费参照市场价收取，符合向第三方收取设计费的收费水平。

（八）关联租赁

1、承租关联方物业

常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司拟与常州装饰城签署《租赁合同之补充协议》，租赁其持有的位于常州市飞龙东路70号的常州飞龙商场（一期）物业，建筑面积为40,678.21平方米（产权证编号：常房权证字第0006133号），租赁期为2021年4月1日至2024年3月31日。包括租金、设备及停车场地使用费、检修服务费在内的租赁及服务费用，租赁期的第一年为2,313万元/年，第二年起在前一年度租金及管理费基础上递增3%，按月支付。因续签后常州装饰城同意按红星美凯龙家居商场第八代店标准需求改造商场外立面，相关费用由常州装饰城承担。根据2019年1月1日生效的《国际财务报告准则第16号——租赁》，公司及其子公司作为承租人的租赁业务需确认其使用权资产，因此根据审计师计算估计确认本次租赁业务项下的使用权资产总价值不超过人民币6,480万元。

北京红星美凯龙世博家具广场有限公司与车国兴签署《租赁合同》，向车国兴租赁位于北京市朝阳区大郊亭中街2号院的房屋作为员工宿舍，2021年预计签署合同期限为一年，2021年1-12月预计租金为37万元。

上海或京与公司控股子公司签订了《租赁合同》，场地用于办公用途，2021年1-12月预计租金为850万元。

云南红星物业与云南红星美凯龙家居生活广场有限公司签订了《云南红星广场地下停车场车位管理服务及场地租赁协议》，租赁期间为2020年9月1日起至2023年8月 31 日止。2021年预计一年租赁费用为150万元。

2、向关联方出租物业

根据张建芳与常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司签署的租赁协议书，张建芳持有的品牌家具企业向常州美凯龙国际电脑家电装饰城有限公司租赁商场铺位，2021年1-5月预计支付租金及管理费8.59万元，展位计租面积为613.84平方米，租赁合同租金单价为16.8元/平方米/月，管理费为11.2元/平方米/月。因新合同期为2021年6月1日至2022年5月31日，合同尚未签定，2021年6-12月预计支付租金及管理费12.11万元。以上符合公司向无关联第三方商户的租金水平。

根据曹仲民与常州世界家具家居广场有限公司签署的租赁协议书，曹仲民持有的品牌家具企业向常州世界家具家居广场有限公司租赁商场铺位，2021年1-5月预计支付租金及管理费11.3万元，展位计租面积为166.3平方米，租赁合同租金单价为81.6元/平方米/月，管理费为54.4元/平方米/月。因新合同期为2021年6月1日至2022年5月31日，合同尚未签定，根据2020年5月31日适用的租赁合同进行合理估计，2021年6-12月预计租金及管理费收入15.8万元。以上符合公司向无关联第三方商户的租金水平。

上海星之域与公司于2020年1月13日签订了房屋租赁合同，合同有效期为2020年2月1日至2021年12月31日，房屋建筑面积为18,317.84平方米，租金为人民币7.8元/平方米/月。详细内容可见2020年1月15日的公告。经公司与上海星之域公平磋商，参考了该车位地段及相近级别的车位租金、车位数量及公司的发展计划等因素，厘定2021年租赁收入为4,800万。

上海星之域与上海宇煦于2020年1月13日签订了车位租赁协议，协议有效期为2020年3月1日至2021年12月31日，上海宇煦出租上海市闵行区申长路1466弄2号楼、5号楼部分非产权车位，租金为人民币800元/平方米/月。详细内容可见2020年1月15日的公告。经公司与上海星之域公平磋商，参考了该车位地段及相近级别的车位租金、车位数量及公司的发展计划等因素，厘定2021年租赁收入为45万。

上海虹欣欣凯与上海新华成城拟签订停车场租赁协议，协议有效期为2020年5月1日至2023年4月30日，上海虹欣欣凯拟出租上海市闵行区吴中路1388号1幢B1楼部分地下车库，租金定价参考了独立第三方提供的租金估值报告，租金为2,000万/年，租金符合市场水平。

上海或京、杭州诺贝尔、晟葆家具、红星家具分别与公司控制（分）子公司签订商铺租赁协议，租金参考了当地其他相近商铺的租金，符合公司向无关联第三方商户的租金水平。

（九）向关联方销售商品

家倍得建筑科技有限公司（以下简称“家倍得”）拟与红星控股签订《装饰装修材料及家居用品采购框架协议》，为红星控股及/或其下属子公司提供装饰装修材料及家居用品采购服务，合同有效期为2021年4月1日至2022年3月31日。具体内容详见协议约定。经双方公平磋商，参考了公司内部历史交易金额及未来交易估计，独立第三方所提供类似材料的市场价格，厘定年度上限为16,000万。

采购框架协议签订生效后，红星控股及/或其下属子公司选择向家倍得及/或其附属公司或控股公司采购约定产品的，将与家倍得及/或其附属公司或控股公司另行签订单项采购合同，采购金额、结算方式以及相关权利义务等内容以具体签订的合同约定为准。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

1、交易的必要性、持续性

本公司主要经营家居装饰及家具零售业务，因此，本集团日常经营中不可避免地与关联企业之间发生购销业务和服务提供，承租、出租房屋。故上述关联交易必要且持续。

2、交易的公允性

上述日常关联交易价格以市场价格为基础确定，故定价公允、合理，关联交易不存在损害本公司及其股东特别是中、小股东利益的情形。

3、交易对本集团独立性的影响

本集团业务模式导致的上述日常关联交易必要且持续，不影响本公司的独立性。

●报备文件

（一）第四届董事会第五次会议决议

（二）独立董事事前认可意见和独立意见

（三）2021年3月30日董事会审计委员会决议

特此公告。

红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会

2021年3月31日

证券代码：601828　证券简称：美凯龙　编号：2021-032

红星美凯龙家居集团股份有限公司关于续聘公司2021年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

●红星美凯龙家居集团股份有限公司董事会审计委员会及董事会先后审议通过，拟续聘安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2021 年度财务报告审计机构，续聘立信会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2021 年度内部控制审计机构。

2021年3月30日，红星美凯龙家居集团股份有限公司（以下简称“公司”）审计委员会、第四届董事会第五次会议、第四届监事会第五次会议审议通过《关于续聘公司2021年度财务报告审计机构及内部控制审计机构的议案》，公司拟续聘安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“安永”或“安永华明”）为公司2021年度财务报告审计机构及立信会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“立信”）为公司2021年度内部控制审计机构，任期至下届年度股东大会结束时止，并将根据行业标准和公司审计工作的实际情况决定其审计费用。该事项尚须提请股东大会审议批准。现将相关事宜公告如下：

一、拟续聘的安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）的基本情况

（一）机构信息

1.基本信息

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙），于1992年9月成立，2012年8月完成本土化转制，从一家中外合作的有限责任制事务所转制为特殊普通合伙制事务所。安永华明总部设在北京，注册地址为北京市东城区东长安街1号东方广场安永大楼17层01-12室。截至2020年末拥有合伙人189人，首席合伙人为毛鞍宁先生。安永华明一直以来注重人才培养，截至2020年末拥有执业注册会计师1582人，其中拥有证券相关业务服务经验的执业注册会计师超过1000人，注册会计师中签署过证券服务业务审计报告的注册会计师372人。 安永华明2019年度业务总收入人民币43.75亿元，其中，审计业务收入人民币42.06亿元（含证券业务收入人民币17.53亿元）。 2019年度A股上市公司年报审计客户共计94家，收费总额人民币4.82亿元。这些上市公司主要行业涉及制造业、金融业、批发和零售业、信息传输、软件和信息技术服务业、房地产业等。本公司同行业上市公司审计客户3家。

2.投资者保护能力

安永华明具有良好的投资者保护能力，已按照相关法律法规要求计提职业风险基金和购买职业保险，保险涵盖北京总所和全部分所。已计提的职业风险基金和已购买的职业保险累计赔偿限额之和超过人民币2亿元。安永华明近三年不存在任何因与执业行为相关的民事诉讼而需承担民事责任的情况。

3. 诚信记录

安永华明及从业人员近三年没有因执业行为受到任何刑事处罚、行政处罚，以及证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施和纪律处分。曾两次收到证券监督管理机构出具警示函措施的决定，涉及从业人员13人。前述出具警示函的决定属监督管理措施，并非行政处罚。根据相关法律法规的规定，该监督管理措施不影响安永华明继续承接或执行证券服务业务和其他业务。

（二）项目成员信息

1.人员信息

项目合伙人和第一签字注册会计师戴宏斌先生于2005年成为注册会计师，2000年开始从事上市公司审计，2004年开始在安永华明执业，2019年开始为本公司提供审计服务；近三年签署/复核2家上市公司年报/内控审计，涉及的行业包括有色金属冶炼及压延加工业和商务服务业。

项目现场负责人及签字注册会计师王辉达先生于2012年成为注册会计师，2007年开始从事上市公司审计工作，2007年开始在安永华明专职执业，2018年开始为本公司提